



## réfection totale de la douche en urgence

Par **Dina29**, le 27/11/2022 à 16:16

Bonjour,

la douche du studio que j'ai acquis en septembre et qui est loué (mi bail) est à refaire complètement et en urgence (infiltration sur parties communes) sur une durée i.connue.

quelles sont les démarches qui m'incombent sachant que le locataire ne pourra pas utiliser la salle de bain pendant les travaux ?

Merci

Par **Zénas Nomikos**, le 27/11/2022 à 17:09

Bonjour,

rendez-vous dans votre ADIL : <https://www.anil.org/>

Par **Visiteur**, le 28/11/2022 à 05:24

Bonjour

Votre responsabilité de bailleur est de faire réparer cette douche au plus vite, selon l'article 6c de la loi de 89.

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000037670751](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751)

Si les travaux durent plus de 21 jours vous devrez indemniser le locataire.

Mais il n'est pas interdit de l'indemniser avant si vous le souhaitez.

Par **janus2fr**, le 28/11/2022 à 06:57

[quote]

sachant que le locataire ne pourra pas utiliser la salle de bain pendant les travaux ?

[/quote]  
Bonjour,

Code civil :

[quote]  
Article 1724  
Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

[/quote]